

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 RELATIVO AL COMPARTO: "NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN QUARTESANA, VIA COMACCHIO"

L'anno 2013, il giorno 08 del mese di luglio, tra:

- i Sigg. Massimo Lazzari, cod. fisc. LZZMSM52D19D548P, nato a Ferrara il 19/04/1952 e residente a Ferrara, in via Colombarola 26, e Andrea Lazzari, cod. fisc. LZZNDR50C20D548T, nato a Ferrara il 20/03/1950 e residente a Moncalieri (Torino), in strada Tofarello 51bis, proprietari pro indiviso dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 238 mapp. 349, 453 parte, 100 parte, 124 parte,
- la Soc. Italia S.a.s., cod. fisc. 01320750381, avente sede a Ferrara in via Zanatta 17/10, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Anna Simoncini, proprietaria dell'area censita al NCT di Ferrara foglio 109 mapp. 877, 916, 966, 968,

d'ora in poi indicati per brevità con l'espressione "Soggetti attuatori", da una parte;

- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ING. FULVIO ROSINATO a ANARO (RE) il 16/11/56 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di G.C. n. 39 P.G. 8288/13 del 29/01/13 dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, prevede che gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati attinenti al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica;
- che l'art. 30 della medesima L.R. 20/2000, prevede che il Comune, a conclusione delle procedure pubbliche di selezione delle proposte di intervento da inserire nel POC stipuli, ai sensi del suddetto art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi;

PRECISATO:

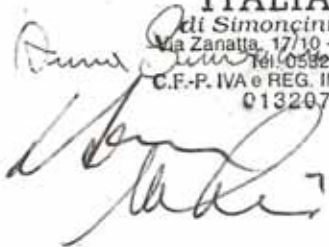
- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che in data 24/11/2010 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la presentazione delle proposte di interventi da inserire nel primo POC;
- che a seguito di quanto sopra, sono pervenute n. 162 proposte;
- che i Soggetti attuatori hanno presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, le proposte registrate a prot. spec. n. 98 e 136;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 34333 del 05/06/2012 sono state approvate le graduatorie di priorità delle proposte pervenute e sono state attivate le procedure negoziali volte a definire la partecipazione al POC delle proposte ammissibili;

CONSIDERATO:

che l'intervento proposto dai soggetti attuatori è risultato meritevole di inserimento nel POC in quanto presenta le seguenti caratteristiche qualitative previste nell'avviso pubblico di cui in premessa:

ITALIA S.a.s.

di Simoncini Anna & C.
Via Zanatta, 17/10 - 44100 FERRARA
Tel. 0532.750712
C.F.P. IVA e REG. IMPR. DI FERRARA
01320750381



- particolari elementi di significatività degli interventi, con la cessione al Comune di un'area verde ad integrazione del parco del vallo delle Mura cittadine;

RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° 2 incontri negoziali con le proprietà, come risulta dai verbali redatti e approvati (allegati al presente accordo sub 1), per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo e della Scheda di POC relativa al comparto d'intervento (All. 2), in cui vengono definiti la delimitazione del comparto, gli usi ammissibili, le quantità, le prestazioni e prescrizioni, coerentemente con le previsioni del PSC vigente;
- che con delibera della Giunta Comunale PG 8288/13 del 29/01/13 è stato approvato il presente accordo ed autorizzata la sua sottoscrizione;
- che il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è subordinata all'adozione del POC ed al suo recepimento all'interno del POC medesimo.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'attuazione del comparto **"Nuovo insediamento residenziale in Quartesana, via Comacchio"**, come da allegata Scheda di POC N° **18ANS_03** (All. n. 2), la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.
2. Detta Scheda è destinata a far parte integrante del 1° POC del Comune di Ferrara.

ART. 2 - IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti attuatori, così come individuati nella premessa del presente accordo, dichiarano di condividere senza riserve gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella allegata Scheda di POC N° **18ANS_03** (All. n. 2), cui si impegnano a dare attuazione.
2. I Soggetti attuatori SI IMPEGNANO:
 - ai fini prima menzionati, a stipulare l'accordo definitivo di cui al successivo art. 4, con la prestazione delle connesse garanzie, entro giorni 30 dalla richiesta del Comune, condizionatamente all'inserimento del comparto oggetto del presente accordo nel POC da approvare;
 - a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo.
3. **La Soc. Italia S.a.s.**, in particolare, SI IMPEGNA:
 - C) a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA: l'area da destinare **ad attrezzature collettive**, così come previsto nella Scheda allegata n° **18ANS_03** (All. n. 2) e precisamente l'area catastalmente individuata: **foglio 109 mapp. 877, 916, 966, 968**, per un totale di superficie catastale di mq. **6.750** garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune.
Le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree suddette è condizione necessaria per la stipula della convenzione di PUA.
4. **I sigg. Massimo ed Andrea Lazzari**, in particolare, SI IMPEGNANO:
 - ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla allegata Scheda di POC N° **18ANS_03** (All. n. 2).

ITALIA S.a.s.
di Simioncini Anna & C.
Via Zamboni 17/10 - 44100 FERRARA
Tel. 0532.750711
P.F. IVA e REG. IMPR. DI FERRARA
01320790361



- a predisporre e presentare il PUA per la relativa approvazione entro mesi 12 dall'approvazione del POC; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 5; è facoltà dei **sigg. Massimo ed Andrea Lazzari** presentare il progetto di PUA anche a POC adottato, fermo restando che la sua approvazione è subordinata all'approvazione del POC stesso ed al recepimento delle eventuali modifiche al POC medesimo apportate a seguito di osservazioni pervenute;
 - a stipulare, entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA, la relativa convenzione, che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto.
 - **A)** a presentare, entro mesi **dodici** dall'avvenuta approvazione del PUA, il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte nella Scheda di POC N. **18ANS_03** (All. 2) - in coerenza con le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi.
 - nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della scheda medesima; a realizzare a propria cura e spese le suddette opere pubbliche, mediante appalto da effettuarsi secondo le disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/06 e smi., iniziandone i lavori entro mesi **dodici** dall'approvazione del relativo progetto e consegnandole ultimate e collaudate al Comune entro mesi **trentasei** dall'inizio lavori, **contestualmente cedendo gratuitamente la relativa area di pertinenza;**
- 5. I Soggetti attuatori tutti SI IMPEGNANO** infine:
- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le sanzioni previste al successivo art. 5 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:
 - a trasferire i contenuti di cui alla allegata Scheda di POC N° **18ANS_03** (All. 2) nella proposta di POC così da rendere la stessa scheda parte integrante di quest'ultimo;
 - a sottoporre il presente accordo, l'allegata Scheda di POC N. **18ANS_03** (All. 2), nonché la proposta di POC al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;
 - per quanto di competenza, a supportare i Soggetti attuatori nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;
 - a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa, attivando, se necessario – anche eventualmente sulla base di concorsi di architettura direttamente promossi dal Soggetto attuatore - momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso.
2. L'approvazione della Scheda di POC n° **18ANS_03** (All. 2) unitamente al POC comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati in base a classi di suolo e premialità, come specificato nella Scheda medesima, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 9 del successivo articolo 5.

ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO

1. Successivamente all'adozione del POC, all'espressione dei pareri, degli atti di assenso e delle riserve da parte delle amministrazioni competenti ed alla formulazione delle osservazioni da parte degli interessati e prima della definitiva approvazione del POC, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto, il quale prevederà l'inserimento

ITALIA S.a.s.
 di Simona e Anna
 Via Zibatta, 11 - 44100 FERRARA
 Tel. 0532.750712
 C.F.P. IVA e REG. IMPR. DI FERRARA
 0320750361




del comparto oggetto del presente accordo nel POC che verrà sottoposto al Consiglio comunale per la definitiva approvazione.

2. L'accordo ex art. 11 di cui al comma precedente sarà assistito da fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del costo complessivo delle opere pubbliche di interesse generale di cui al precedente art. 2 lett. A, come definito nella Scheda di POC n° 18ANS_03 (All. 2), **che verrà prestata dai soggetti attuatori di tali opere pubbliche.**

3. Il Comune sarà autorizzato, a fronte di mancati o tardivi adempimenti, ad escutere la fideiussione suddetta, fino alla concorrenza dell'ammontare delle penali maturate ai sensi del successivo art. 5.

4. In caso di escussione, il pagamento delle somme dovrà essere effettuato a prima richiesta e con esplicita rinuncia del fideiussore a far valere qualsiasi eccezione, in deroga agli artt. 1944 e 1957 del Codice Civile.

5. Le fideiussioni relative alle opere pubbliche saranno restituite a seguito del positivo finale collaudo delle medesime.

ART. 5 - INADEMPIENZE DEI SOGGETTI ATTUATORI - SANZIONI - CONSEGUENZE

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, qualora i Soggetti attuatori non partecipino alle fasi successive di concertazione e in particolare nel caso di mancato rispetto dei termini di presentazione del PUA e dei progetti esecutivi delle opere pubbliche, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini dell'accordo definitivo di cui all'articolo precedente o della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente, senza vincoli di destinazione, alla redazione dei piani attuativi e dei progetti, nonché di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza ovvero per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

2. Analogamente il Comune si comporterà ove il recesso della quota, ancorché minoritaria, dei Soggetti attuatori determini l'inattuabilità e/o l'ineseguitibilità dei contenuti del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3.

3. Qualora taluni dei Soggetti attuatori – rappresentanti una quota minoritaria della superficie territoriale interessata dal presente accordo, oppure proprietari di aree marginali per la loro ubicazione o per l'attuazione degli obiettivi del presente accordo - vogliano sottrarsi all'attuazione degli impegni negoziali assunti con il presente accordo (sia prima del suo perfezionamento sia nel corso della sua esecuzione), il Comune valuterà l'incidenza che tale proposta di recesso determinerà sull'attuazione del presente accordo riservandosi, all'esito, l'adozione delle opportune iniziative contrattuali ed amministrative, compreso l'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici.

4. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), i Soggetti attuatori, **ciascuno per i specifici impegni assunti**, saranno in ogni caso assoggettati al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento agli inadempimenti di seguito specificati:

1) mancato rispetto della tempistica prevista per la presentazione del/dei PUA **da parte dei sigg. Massimo ed Andrea Lazzari;**

2) mancato rispetto della tempistica per la presentazione del/dei progetto/i esecutivo per le opere pubbliche da eseguirsi a cura **dei sigg. Massimo ed Andrea Lazzari** secondo quanto previsto al precedente art. 2 lett. A;

4) mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2 lett. C **da parte della soc. Italia S.a.s.**

5. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 100 euro/giorno per i primi 3 mesi

- 200 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese

ITALIA S.a.s.

d. Simoncini Anna & C.

Via Zamboni, 17/19 - 41012 FERRARA

tel. 0532/750712

C.P. IVA e REG. IMPR. DI FERRARA

01320750381



- 300 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune.

Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili ai Soggetti attuatori e debitamente comprovate.

7. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo (o come meglio prescritte e dettagliate nelle schede di riferimento), a fronte della perdurante inerzia dei Soggetti attuatori, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, con la escussione delle garanzie fideiussorie prestate dai Soggetti attuatori e ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

8. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze dei soggetti attuatori altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

9. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

10. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte – portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) dei Soggetti attuatori, i soggetti attuatori resteranno in ogni caso direttamente responsabili e vincolati.

ART. 6 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 8 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

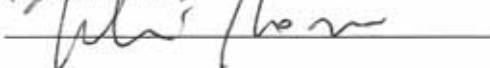
Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 5 e parte della SESTA che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara

(.....)



I Soggetti attuatori

Sig. Massimo Lazzari

Sig. Andrea Lazzari



ITALIA S.p.A.
Simone & C.
Via 20 Settembre 44100 FERRARA
Tel. 0532.750712
C.F. n. IVA REG. IMPR. DI FERRARA
01360750301

Per la Soc. Italia S.a.s., il legale rappresentante in carica Sig. Anna Simoncini

Anna Simoncini
ITALIA S.a.s.
Simoncini Anna & C.
Via Emilia, 17/18 - 44100 FERRARA
Tel. 0532.750712
REG. IMPR. DI FERRARA
0110750361

[Signature]
[Signature]

[Signature]



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – Procedure negoziali presso il Comune di Ferrara – Saletta
Siani in data 20/09/2012

PROPOSTE N. 136 - 98

SOGGETTI PROPONENTI LAZZARI - ITALIA SAS

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
COMUNE FERRARA	SARILLARI ANTONIO	Responsabile Procedimenti	
LAZZARI	ARCH. VITTORIO ANSELMI	PROFESSIONISTA	
LAZZARI	LAZZARI MASSIMO	MECCANICO	
LAZZARI	LAZZARI ANDREA	Progettista Geologo	
ITALIA SAS	PAOLO DALL'AGLIO	TECNICO	
ITALIA SAS	MARIA T. MORELLI	RAPP. LEGALE SOCIO	
COMUNE FERRARA	FULVIO ROSSI	DIRETTORE	
COMUNE FERRARA	DAVIDE TUMIATI	DIRETTORE	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **20/09/2012** relativa alle proposte POC n. **136 e 98**

Il giorno 20/09/2012, alle ore 10.10, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è convocato il primo incontro di negoziazione per la formazione del 1° POC.

Sono presenti:

– per il Comune di Ferrara,

Ing. A. Boiello

Ing. F. Rossi

Arch. D. Tuminetti

[Handwritten signatures of Ing. A. Boiello, Ing. F. Rossi, and Arch. D. Tuminetti]

– per i proponenti

arch. V. Anselmi

dott. M. Lazzari

dott. A. Lazzari

ing. P. Dall'Aglio

ing. Marco T. Melli

[Handwritten signatures of arch. V. Anselmi, dott. M. Lazzari, and dott. A. Lazzari]

[Handwritten signatures of ing. P. Dall'Aglio and ing. Marco T. Melli]

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'ing. A. Barillon, che ricorda fasi delle negoziazioni, con l'apertura dello foro negoziabile con il presente incontro, ulteriori incontri tecnici e un incontro finale conclusivo con allegato una solida tecnica urbanistica e l'accordo art. 18 "allegato F" da sottoporre allo Giunto per l'Approvazione. Relativamente alle proposte presentate, a ~~questo punto~~ ^{se rispetto} si richiede ~~all'area~~ ^{all'area} di decollo di Fiume - Settemare (98) è stata già individuata l'area di cessione ad uso ~~funzionale~~.

L'arch. Anselmi ricorda che l'area ^{di decollo} ~~potrebbe~~ sviluppare diritti edificatori superiori a quelli richiesti. Propone di utilizzare tutta la superf. c. dell'area di decollo ~~per~~ ^{di} 5940, con decollo diritti pari a $\frac{705 \text{ mq}}{\text{sull'area di Fiume}}$ e ~~trasferire~~ standard di Quotese, con ~~incemento~~ ^{1.10} ~~di~~ ² 2356 mq. Tali superf. c. utile sviluppare 78 dr. eq., con standard pari a 2340 mq. I parcheggi pubblici sono individuati sull'area di Quotese ^{insieme a un quindantesimo di} ~~standard~~ ^{per} 860 mq. I rimanenti standard ^{per} ~~verranno~~ ^{collocati} ~~in~~ ⁱⁿ via Zanotte; gli alloggi ^{a fronte di tali mod. c.} ~~possono~~ ^{sono} da 20 a 32.

~~Il sig. Barillon ha già fatto presente che la quantità di alloggi è di 2340 mq. e che la quantità di alloggi è di 2340 mq. e che la quantità di alloggi è di 2340 mq.~~
L'ing. Barillon regola che ~~la quantità di alloggi è di 2340 mq.~~ ^{la quantità di alloggi è di 2340 mq.}
In merito ~~al~~ ^{al} ~~allegato F~~ ^{allegato F} ~~si è~~ ^{si è} ~~calcolato~~ ^{calcolato} ~~rispetto~~ ^{rispetto} ~~all'allegato A-24,~~ ^{all'allegato A-24,}
i. 20. In merito alla lacerazione delle acque meteoche



Seguendo la critica di ~~non~~ prevedere ore e
standard e supporto dello lavoratore;

Segnale che per laminare l'ore di espansione
è necessario ~~il movimento~~ ^{l'individuazione}
visibile ~~il movimento~~ ^{nel} superficie
di 200mg, per cui le proposte presentate dove
essere rivelate, ~~che~~ ^{segnalando} la possibilità di interesse
il verde privato a supporto dello laminare.

le volute di ottenere l'uso di ^{me} "Zonotte" per intero,
e l'incremento di alloggi.

le volontà di attuare l'ing. Bachini ricorda del ^{range} l'incremento di alloggi, ~~del range~~ comunicabile, ma non è all'interesse del ~~range~~ di un evidenza di necessità ~~per~~ rispetto ad altre proposte ulteriori volontarie presentate relative ad espansione residenziale.

Ricorda che rispetto ad quei pubblici da attuare
nel territorio, il Comune richiede un contributo ^{comune} ~~comune~~

nel territorio, il cui valore è
Sic nel caso dell'ipotesi minima e massima
~~per~~ in termini di alloggi ERP ~~più~~ ~~o~~ ~~meno~~ ~~di~~ ~~alloggi~~
~~per essere diversando in~~ ~~nell'ipotesi ipotizzata 22 alloggi~~
~~1 alloggi da realizzare e edere nel territorio~~ ~~completi~~
~~ovvero 2 alloggi nell'ipotesi massima~~ ~~prospettata.~~
o un contributo in termini e caratteri di pari

velore.
C'è un Anselmi segno che la proprietà è intestata
a redimere l'intervento, ~~perché è intestato~~

~~Il Sig. Lazzari~~ ^{Andrea} segna le volontà di realizzare un
intervento innovativo, con recupero acque meteoriche
ad uso irriguo.

100

Signature: *[Handwritten Signature]*

A Month

l'Ing. Perillari segnala che ^{l'attuazione} ~~la proposta~~ ^{in quanto recente di un progetto complessivo rispetto alle Vie Zandetta} non è particolare interesse per il Comune, ^{che ha} evidenza di maggiori problemi ^{il contributo per} opere pubbliche sia in termini di alloggi o di un contributo economico.

L'arch. Siretani e lo proprietario ^{segnalano} di disponibilità a rivedere le proposte rispetto a tali indicazioni.

L'Ing. Dell'Olio chiede informazioni in merito alle tempistiche relative all'accordo art. 18.

L'Ing. Perillari segnala che il nucleo di voluto Zandetta sta chiedendo una risposta alla Giunte, di circa un mese; ~~segna~~ ricordo le necessità di predisporre 2 prove SITCU sull'area di Quotzen e 4 ~~prove~~ ^{campi} sull'area di Vie Zandetta. Ricorda inoltre che le proposte di Quotzen necessitano di una verifica acustica ad integrazione delle proposte presentate. Segnala alle proposte di predisporre due proposte da valutare al prossimo incontro.

L'Ing. Dell'Olio chiede quando dovrà essere adottato l'area e con quali modalità.

L'Ing. Perillari segnala ^{che} i termini per la decisione sono indicati nell'accordo art. 18 dopo l'Approvazione del POC; l'art. 18 fa parte dell'Adozione del POC, la decisione definitiva di chiusura dell'area di Vie Zandetta si ha al momento ^{del 20} ~~dell'art.~~ art. 11 24/90.
PCC *[signature]* *[signature]* *[signature]* *[signature]* *[signature]* 3/4

④ L'ing. Pavillon non esclude la possibilità
di un aumento del numero di alloggi, pur
entro i limiti indicati dal PSC.

L'ord. Turisti evidenzia che una scelta in
tal senso potrà eventualmente essere adottata
solo una volta che sarà chiaro il quadro
complessivo delle negoziazioni in corso.

Alle ore 11.20 si conclude l'incontro


Four handwritten signatures are present at the bottom of the page, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized signature, a signature that looks like 'L. B...', a signature that looks like 'S...', and a signature that looks like 'M. B...'. There is also a small star-like mark above the last signature.


A handwritten signature in blue ink, located on the right side of the page.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: Proposte POC – **Procedure negoziali** presso il Comune di Ferrara – Sala
Arengo in data **31/10/2012**

PROPOSTA N. **136 - 98**

SOGGETTI PROPONENTI LAZZARI - ITALIA S.A.S.

ENTE/ SOCIETA'	COGNOME E NOME	QUALIFICA	FIRMA
ITALIA SAS	Marelli Alfesey	RAPP. dell PROP.	Marelli
LAZZARI NABINW ANDRE A	la	PROPRIETARI	la
ARCH. ANTONIO ANSELM		TECNICO	Antonio Anselmi
COMUNE	FULVIO Rossi	DIRETTORE	Fulvio Rossi
11	BARILLARI ANTONIO	u	Barillari



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
Servizio Ufficio di Piano

Oggetto: **Proposte POC** – Procedure negoziali

Verbale seduta del **31/10/2012** relativa alla proposta POC n. **136** -

Il giorno 31/10/2012, alle ore 15,10, presso la Sede Municipale di Ferrara, in seguito alla convocazione effettuata telefonicamente dal Servizio Ufficio di Piano del Comune di Ferrara, è convocato il primo incontro di negoziazione per la formazione del 1° POC.

Sono presenti:

- per il Comune di Ferrara,
Ing. A. Barillon
Ing. F. Rossi

- per i proponenti

Arch. Auselmo Vizzoni
Sig.ra Morrelli Ronè Teresa
Sig. Lazzoni Rossiano

Verbalizza l'arch. Andrea Chierigatti

Illustra l'Ing. Brillon, che descrive l'accordo art. 18 conseguito ai prefazioni e lo schema tecnico urbanistica con individuata l'area di espansione residenziale di Quortese e l'area verde parco di Femene.

L'ondr. Anselmi consegna le indagini geologiche e dinamiche di entrambi le aree e il clima acustico dell'area di Quortese.

Le proprietà si riservano una verifica sui dati quantitativi relativi alle aree indicati in scheda e una verifica relative a quali soggetti intervenivano alla sottoscrizione dell'accordo art. 18 in ragione delle clausole contenute nel preliminare di compromesso già intervenuto fra le parti.

Nei prossimi giorni trasmetteranno all'ufficio i dati necessari per completare il testo dell'accordo e si renderanno disponibili per la sottoscrizione. La Società Italia Sos si impegna a completare i dati di cui relativi ai sondaggi. Alle ore 15.50 si conclude l'incontro.

Marchi M. F.

lun. Del.

Allegato 2

scheda n° 18ANS_03	soggetto proponente	Lazzari Massimo Lazzari Andrea Italia S.a.s.	località	Quartesana Ferrara	via Comacchio via Zanatta
OBIETTIVI POC					
- realizzazione di nuovo insediamento residenziale di completamento del complesso residenziale esistente di via Alvisi; - cessione di area destinata ad attrezzature collettive collocata a margine di via Zanatta.					
PARAMETRI URBANISTICI					
ST	21.090, di cui mq 6.750 destinati ad attrezzature collettive in v. Zanatta				
SF	10.256, compresa l'area di pertinenza degli alloggi da cedere al Comune (mq 542)				
SU	2.356				
Alloggi max	32 + 2 alloggi da cedere al Comune				
RVerde min	60%				
H max	3 piani fuori terra				
Usi	3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.; 4. Residenza e assimilabili; 5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato; 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.				
parcheggi di uso pubblico	320				
attrezzature e spazi collettivi	6.750				
aree di mitigazione e compensazione ambientale					
aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica					
aree per laminazione acque meteoriche	1.360 (pubblica)				
VINCOLI E LIMITAZIONI					
PAESAGGIO: parte delle aree oggetto di intervento sono interessate da filari alberati esistenti; si applicano gli artt. 107.1.3.6. e 120.8 delle NTA del RUE.					
PRESTAZIONI E PRESCRIZIONI					
ELEMENTI VINCOLANTI DELLA PLANIMETRIA					
- i collegamenti stradali con via Alvisi, via Zancanaro e via Comacchio; - la delimitazione delle aree destinate alla cessione al Comune; - le aree per la laminazione delle acque meteoriche.					
OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE					
descrizione		quota a carico dei soggetti attuatori		prescrizioni	
n. 2 alloggi di complessiva SU 160 mq		250.000,00		Opera da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE					
N° alloggi	prescrizioni				

ITALIA S.a.s.

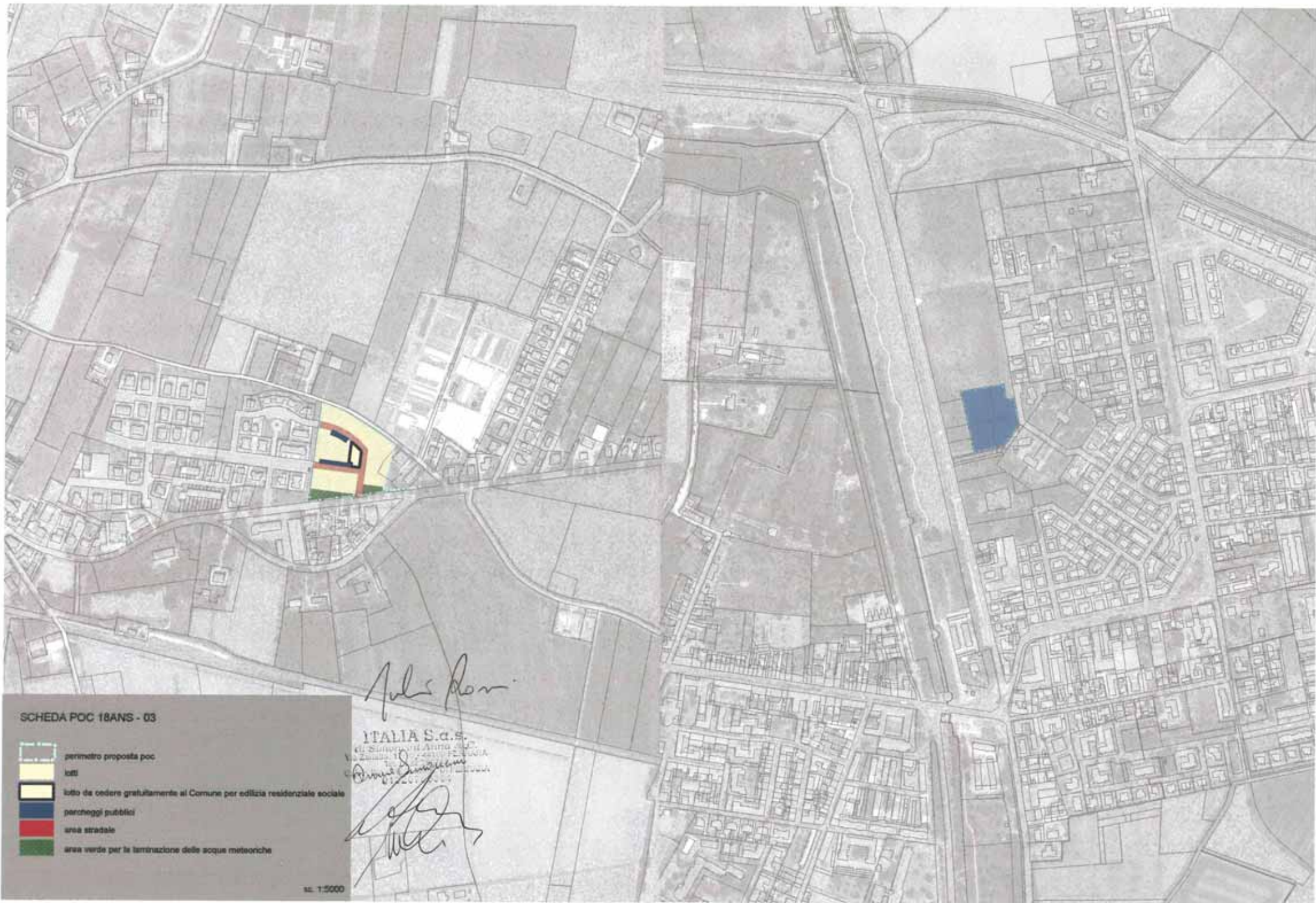
di S. Maria della Spina
via Zancanaro, 44 - 44100 FERRARA
tel. 0532.750712
C.R.P. REG. IMPR. DI FERRARA
01220750351

[Firma]

ATTUAZIONE
PUA
NOTE


 Dario Tassi S.p.A.
 Via S. Maria 10 - 44100 FERRARA
 Tel. 0532/78712
 Fax 0532/78713
 E-mail: d.tassi@tsa.it





SCHEDA POC 18ANS - 03

- perimetro proposta poc
- lotto
- lotto da cedere gratuitamente al Comune per edilizia residenziale sociale
- parcheggi pubblici
- area stradale
- area verde per la laminazione delle acque meteoriche

sc. 1:5000

ITALIA S.r.l.
di S. Maria di Arona (VA)
Via Zucchi, 10 - 21010 S. Maria di Arona (VA)
C.A.P. 21010 - Tel. 0332/811111 - Fax 0332/811112
E-mail: italia@italia.it

F. Rossi
Anna Simonini
[Signature]